513

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक एफ.6(19)नविवि/89 जयपुर, दिनांक 13.12.2001

<u>परिपत्र</u>

राजस्थान सरकार के परिपत्र संख्या एफ. 6(9)नविआ/89 दिनांक 21.9.1999 के द्वारा निजी खातेदारों से समझौते से भूमि प्राप्त करने हेतु भूमि अवाप्ति के प्रकरणों में खातेदारों/ भू-स्वामियों को उनकी अवाप्ताधीन भूमि की एवज में 15 प्रतिशत विकसित भू-खण्ड दिये जाने का प्रावधान किया गया था। उक्त परिपत्र में ऐसे प्रकरण जिनमें अवार्ड घोषित हो चुका है तथा मुआवजे की राशि का भुगतान किया जा चुका है में 15 प्रशित भूखण्ड नहीं दिये जाने के निर्देश दिये गये हैं।

इस सम्बन्ध में राज्य सरकार के ध्यान में आया है कि भूमि अवाप्ति के ऐसे अनेक प्रकरण अभी भी लंबित है जिनमें अवार्ड जारी हो चुका है, लेकिन काश्तकारों को अभी तक मुआवजे की राशि का भुगतान नहीं किया जा सका है अर्थात खातेदारों को राशि की प्राप्ति किसी भी कारणवश नहीं हो पायी है। इन काश्तकारों द्वारा पूर्व में नकद मुआवजे के स्थान पर विकसित भूमि दिये जाने के प्रावधान की जानकारी नहीं होने के कारण परिपत्र में वर्णित कालावधि में विकल्प प्रस्तुत नहीं किये जा सके हैं। अतः राज्य सरकार द्वारा इस संबंध में समग्रता से विचार कर यह निर्णय लिया गया है कि ऐसे पुराने प्रकरण जिनमें अवार्ड जारी हो चुका है, लेकिन खातेदार/ भू-स्वामी को अभी तक नकद मुआवजे का भुगतान किसी भी कारण से नहीं हो सका है, को एक अवसर और प्रदान किया जावे। अतः अब यह प्रावधान किया जाता है कि ऐसे खातेदार/ भू-स्वामियों द्वारा अपना विकल्प दिनांक 28.2.2002 तक प्रस्तुत किये जा सकेंगे तथा उन्हें 15 प्रतिशत विकसित भू-खण्ड सम्बंधित संस्थान की आवंटन समिति द्वारा राज्य सरकार की पूर्व अनुमति के पश्चात किया जा सकेगा। यदि किसी संस्था में पहले से आवंटन समिति का गठन नहीं किया गया है तो जयपुर विकास प्राधिकरण व राजस्थान आवासन मण्डल के अतिरिक्त सभी नगर विकास न्यासों एवम् नगरपालिका/परिषदों व निगम द्वारा कम से कम तीन अधिकारियों एवं जनप्रतिनिधियों की इस प्रयोजनार्थ समिति गठित की जावेगी जो अपनी सिफारिश संस्था को देगी। इसका राज्य सरकार की पूर्व अनुमति से ही आवंटन किया जा सकेगा।

(32)

(41)

भविष्य में भूमि अवाप्ति के प्रकरणों में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा धारा 9 के नोटिस के अन्तर्गत खातेदार को सूचित किया जावेगा कि वह नकद मुआवजे के स्थान पर 15 प्रतिशत विकसित आवासीय भूखण्ड भी ले सकते है। इस संबंध में खातेदार / भू-स्वामी द्वारा अपना विकल्प जवाब / क्लैम पेश करना होगा। भूमि अवाप्ती अधिकारी धारा 12(2) भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1894 के नोटिस में पुनः यह अंकित करेगा कि खातेदार / भू-स्वामी उक्त नोटिस के एक माह के अन्दर 15 प्रतिशत भू-खण्ड के लिये आवेदन करेगा। तत्पश्चात् सम्बंधित संस्था उसे 5 माह में अनिवार्य रूप से 15 प्रतिशत विकसित आवासीय भू-खण्ड आवंटन कर कब्जा संभला देगी।

पुराने ऐसे प्रकरणों जिनमें अभी तक अवार्ड घोषित नहीं हुआ है तथा भविष्य में अवाप्ति के प्रकरणों में 15 प्रतिशत विकसित भू-खण्ड दिये जाने के सम्बन्ध में, दोनों ही मामलों में निम्नलिखित शर्तें भी लागू होंगी:-

1. अवाप्तशुदा भूमि के बदले में दी जाने वाली भूमि विकसित आवासीय भूमि ही होगी, वाणिज्यिक नहीं।
2. अवाप्तशुदा भूमि के बदले में विकसित भूमि सामान्यतया उसी योजना क्षेत्र में एवं उसी स्थान पर दी जाएगी जहाँ भूमि अवाप्त की गई है। संबंधित संस्था द्वारा कम से कम तीन अधिकारियों एवम् जनप्रतिनिधियों की एक आवंटन समिति गठित की जावेगी जो ऐसे प्रकरणों में आवंटित की जाने वाली भूमि बाबत अपना निर्णय ले सकेगी।
3. अवाप्तशुदा भूमि के बदले विकसित भूमि प्राप्त करने का विकल्प देने पर अवाप्त भूमि में निर्मित भवनों का मूल्य अलग से नहीं दिया जावेगा। केवल 15 प्रतिशत विकसित भूमि ही देय होगी।
4. 15 प्रतिशत विकसित भू-खण्ड केवल उसी खातेदार / भू-स्वामी को आवंटित की जा सकेगी जिसकी भूमि अवाप्त की गई है। खातेदार / भू-स्वामी द्वारा बतलाये गये अन्य व्यक्तियों के नाम से भूखण्ड आवंटित नहीं किये जावेंगे। लेकिन खातेदार द्वारा रजिस्टर्ड मुखत्यारनामा से अधिकृत मुख्तयार आम अथवा खास को भी भूमि आवंटित की जा सकेगी बशर्ते कि एक खातेदार का एक ही मुख्तयारआम अथवा खास हो। भूमि प्राप्त होने के पश्चात खातेदार भूमि को अन्य व्यक्तियों को नियमानुसार बेच सकेगा।

भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 4 की अधिसूचना जारी करने के पश्चात तथा धारा 6 के अन्तर्गत नोटिस जारी करने से पूर्व जिस योजना के लिए अवाप्ति की जा रही है उसका मानचित्र संबंधित संस्था द्वारा।

राज्य सरकार को एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी को प्रस्तुत किया जावेगा। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मानचित्र संबंधित खातेदारों को अवलोकन कराया जावेगा जिससे उनके द्वारा अपना विकल्प देने में कठिनाई नहीं हो। भूमि अवाप्ति अधिकारी मुआवजे की राशि या 15 प्रतिशत विकसित भूमि में से एक की ही अभिशंषा कर सकेगा।

राजस्व विभाग के परिपत्र (आदेश) कमांक प.(1)(11) राज/ 6/ 91/2 दिनांक 20.01.1993 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार यदि भूमि अवाप्ति के अवार्ड में शामिल 15 प्रतिशत विकसित भूखण्डों का बाजार मूल्य 10.00 लाख रूपये तक है तो उसका अनुमोदन जिला कलेक्टर द्वारा तथा 10.00 लाख रूपये से अधिक किन्तु 25.00 लाख रूपये तक का अवार्ड का अनुमोदन संबंधित संभागीय आयुक्त से एवं 25.00 लाख रूपये से अधिक के अवार्ड का अनुमोदन राज्य सरकार द्वारा करवाया जावेगा।

(बी डी गुप्ता)
शासन उप सचिव

प्रतिलिपि वास्ते सूचनार्थ/ आवश्यक कार्यवाही हेतु:–

1. सचिव, मा. मुख्य मंत्री महोदय।
2. विशिष्ठ सहायक, समस्त मंत्रीगण।
3. अध्यक्ष, राजस्थान आवासन मण्डल।
4. निजी सचिव, मुख्य सचिव।
5. निजी सचिव, समस्त प्रमुख शासन सचिव/ शासन सचिव/ विशिष्ठ शासन सचिव।
6. समस्त संभागीय आयुक्त।
7. समस्त जिला कलेक्टर – कृपया सभी भूमि अवाप्ति अधिकारियों को सूचित करें।
8. आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण।
9. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल।
10. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम, जयपुर।
11. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग – समस्त स्थानीय निकायों को सूचित करें।
12. समस्त सचिव, नगर विकास न्यास।

शासन उप सचिव